

**INMOPINOAZUL S.A.
INFORME DE COMISARIO**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

INFORME DE COMISARIO

A los Señores Accionistas de:
INMOPINOAZUL S.A.

En mi calidad de Comisario de **INMOPINOAZUL S.A.**, y en cumplimiento a la función que me asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías, cúmpleme informarles que he examinado el balance general de la Compañía al 31 de Diciembre del 2013 y el correspondiente estado de resultados, por el año terminado en esa fecha.

Mi revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros; incluyó también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general.

1. Cumplimiento de resoluciones

Como resultado de mi examen, en base al alcance de mi revisión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias; así como las resoluciones de las Juntas de Accionistas y del Directorio.

Los libros de actas de Juntas de Accionistas y del Directorio, libro de acciones y accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

2. Procedimiento de control interno

Como parte del examen efectuado, realicé, un estudio del Sistema de Control Interno Contable de la Compañía en el alcance que consideré necesario para evaluar dicho sistema, tal como lo requieren las normas de auditoría generalmente aceptadas; bajo las cuales, el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Mi estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema. En términos generales, los procedimientos y controles implementados y mantenidos por la Gerencia, en mi opinión salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

3. Registros legales y contables

INMOPINOAZUL S.A. es una Compañía anónima constituida, el 16 de septiembre de 2011 en el Ecuador cuyo objetivo principal es la compra, venta, arrendamiento, concesión, permuta, construcción y comodato de bienes inmuebles; y, lotización y urbanización de terrenos.

Considero que la documentación contable, financiera y legal, de la Compañía cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio; entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

He recibido toda la ayuda por parte de la Administración de la Compañía para el desempeño de mis funciones.

Los componentes principales de los estados financieros de la Compañía, son:

INMOPINOAZUL S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

<u>ACTIVOS</u>	(Dólares) 31-12-13	(Dólares) 31-12-12
ACTIVO CORRIENTE:		
Efectivo y equivalente de efectivo	800.00	800.00
Activos Financieros	0.00	0.00
Compañías Relacionadas	0.00	0.00
Impuestos anticipados	693.78	0.00
Total Activo Corriente:	<u>1,493.78</u>	<u>800.00</u>
PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO	157,688.35	164,544.43
TOTAL ACTIVO	<u>159,182.13</u>	<u>165,344.43</u>
<u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</u>		
PASIVO CORRIENTE:		
Préstamos y sobregiros Bancarios	0.00	0.00
Cuentas por pagar	693.78	0.00
Préstamos socios corrientes	0.00	0.00
Compañías Relacionadas	0.00	0.00
Participación empleados	0.00	0.00
Impuesto a la renta	0.00	0.00
Obligaciones con el IESS	0.00	0.00
Beneficios empleados	0.00	0.00
Total Pasivo Corriente:	<u>693.78</u>	<u>0.00</u>

OTROS PASIVOS	<u>156,000.00</u>	<u>156,000.00</u>
TOTAL PASIVO	<u>156,693.78</u>	<u>156,000.00</u>
<u>PATRIMONIO DE LO SOCIOS:</u>		
Capital Suscrito	800.00	800.00
Capital Suscrito-no pagado	0.00	0.00
Resultados adopción primera vez NIIF	15,400.51	15,400.51
Ganancias de ejercicios anteriores	0.00	0.00
Pérdidas de ejercicios anteriores	-6,856.08	0.00
Utilidad Neta	-6,856.08	-6,856.08
TOTAL PATRIMONIO	<u>2,488.35</u>	<u>9,344.43</u>
TOTAL	<u>159,182.13</u>	<u>165,344.43</u>

Han sido debidamente conciliados en los respectivos registros contables, no he encontrado diferencia alguna que amerite su revelación.

Un resumen de los resultados operativos al 2013 y 2012 es el siguiente:

INMOPINOAZUL

S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012

	(Dólares) 31-12-13	(Dólares) 31-12-12
INGRESOS:		
Ventas netas	0.00	0.00
TOTAL	0.00	0.00
COSTOS Y GASTOS:		
Gastos	6,856.08	6,856.08
TOTAL	6,856.08	6,856.08
UTILIDAD DEL EJERCICIO	-6,856.08	-6,856.08
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	0.00	
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	0.00	
UTILIDAD NETA	-6,856.08	-6,856.08

Básicamente la pérdida se da por los gastos de depreciación del Bien Inmueble y en razón que durante el año 2013 Y 2012, no se generaron ingresos.

4. Adopción de las Normas Internacional de Información Financiera

La empresa fue constituida e inscrita el 13 de octubre de 2011 en el Registro Mercantil, por lo que aplica las Niif desde el inicio de sus operaciones, es decir desde el 13 de octubre del 2011.

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para la PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Considero que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación:

En mi opinión, los estados financieros, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOPINOAZUL S.A.**, al 31 de Diciembre de 2013 y el correspondiente resultado de sus operaciones, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Ley de Compañías, principios contables y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en el Ecuador.

Marzo 23 del 2014



Eco. Rafael Villavicencio Ordoñez
CC.1102369053
Comisario Principal
Quito - Ecuador